

**Unbefristete DG mit Terrasse: 4 Zimmer nahe der
diplomatischen Akademie!**



Objektnummer: 3691

**Eine Immobilie von PR-IMMOBILIEN - REAL ESTATE Paunovic
Radisa (Inh. & GF)**

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Kolschitzkygasse
Art:	Wohnung - Terrassenwohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1040 Wien
Zustand:	Neuwertig
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	108,00 m ²
Nutzfläche:	115,00 m ²
Gesamtfläche:	147,00 m ²
Zimmer:	4
Bäder:	1
WC:	2
Terrassen:	1
Heizwärmebedarf:	C 52,36 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,69
Gesamtmiete	2.673,78 €
Kaltmiete (netto)	2.200,00 €
Kaltmiete	2.430,71 €
Betriebskosten:	210,33 €
USt.:	243,07 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner



Radisa Paunovic





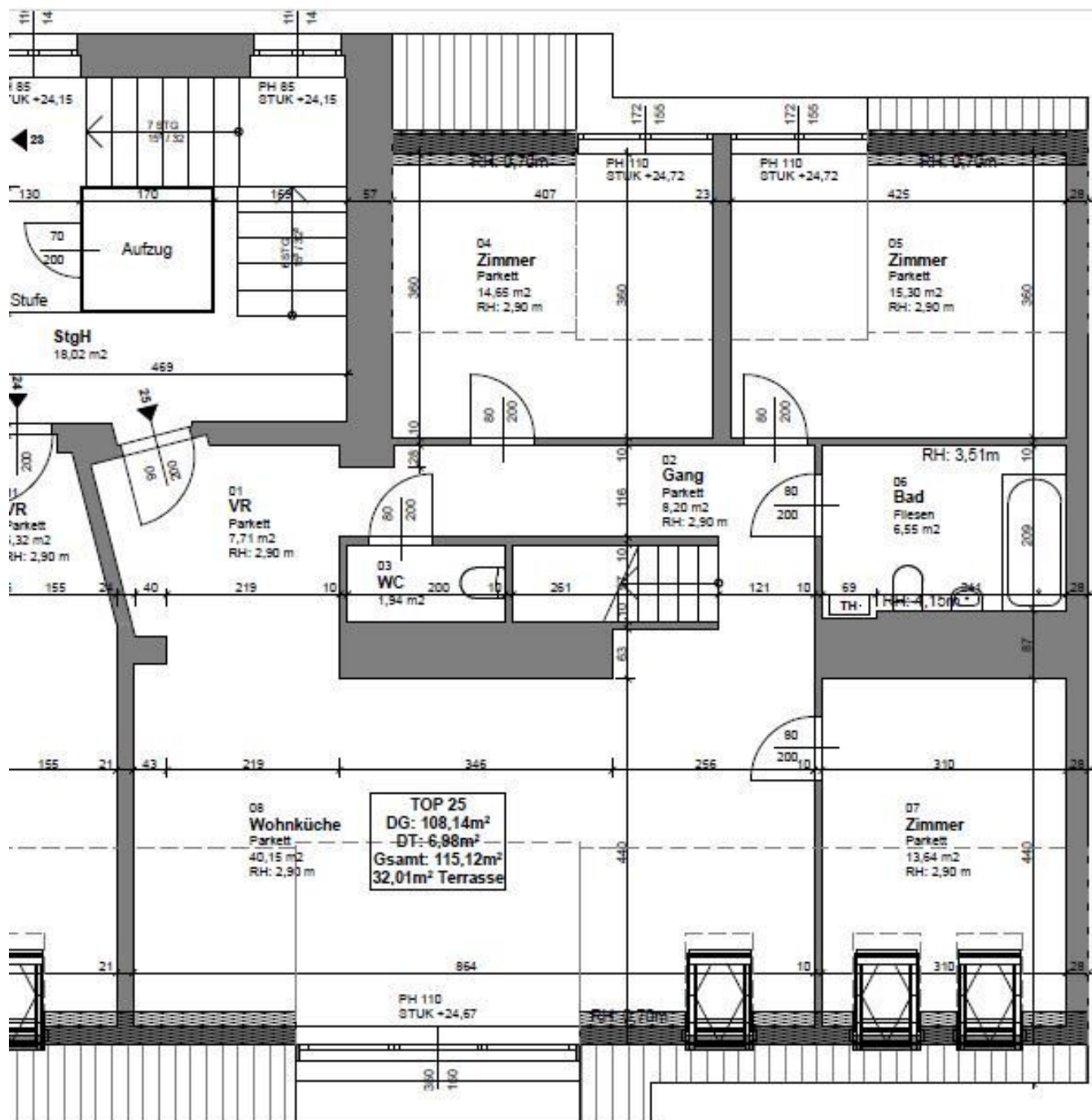


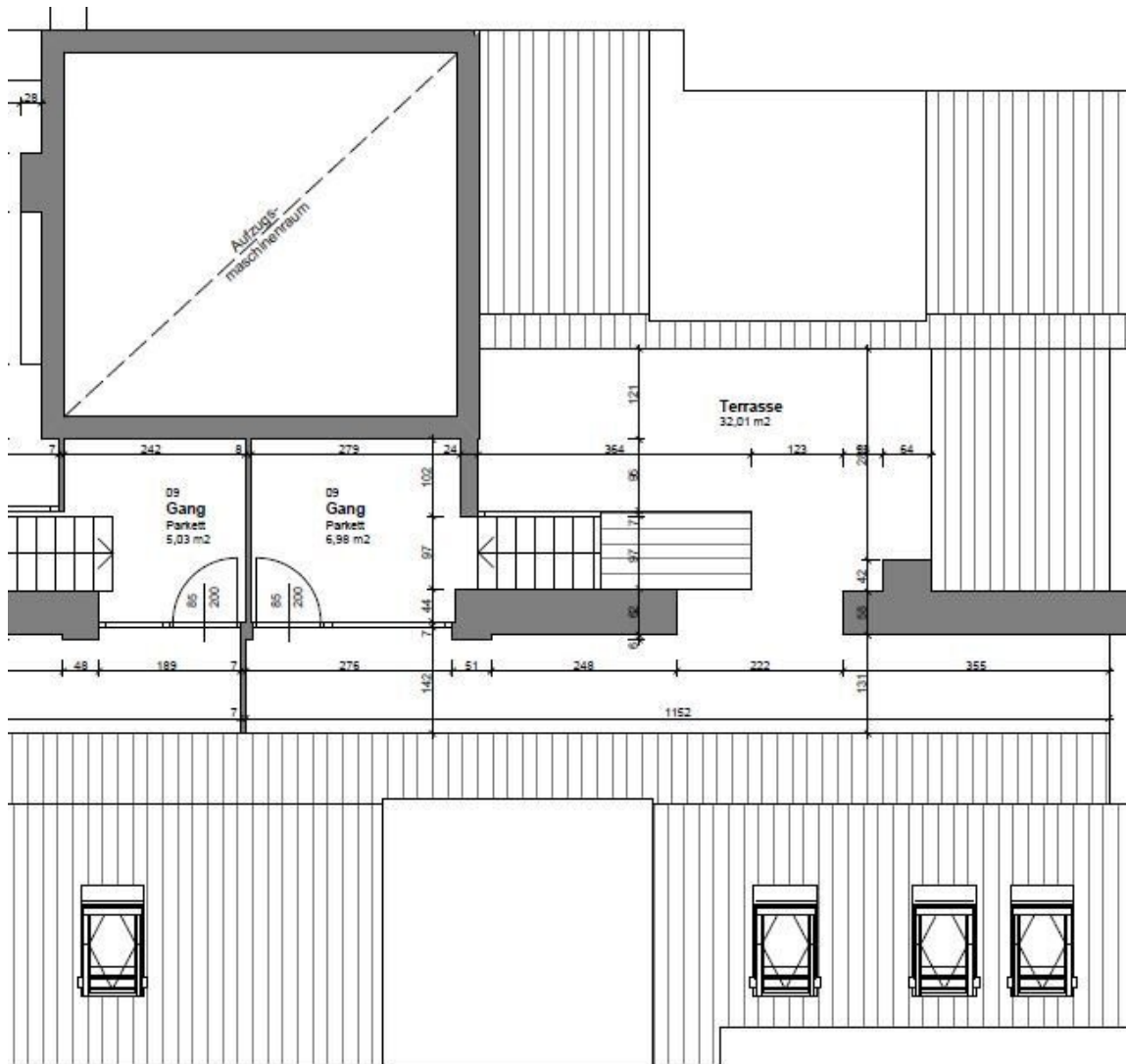












Objektbeschreibung

Zur Vermietung gelangt hier eine neue 4 Zimmer Wohnung im Dachgeschoss mit ca. 115 m2 Wohnnutzfläche plus Terrasse mit ca. 32 m2 nahe der diplomatischen Akademie!

Achtung: das sind keine Originalbilder!

Bilder werden erst im Zuge der Freiwerdung neu gemacht!

Besichtigungen sind aber von Seiten des Mieters möglich und wir ersuchen Sie hier um Ihre Angaben zu möglichen Terminzeiten!

Die Wohnung befindet sich im höheren Liftstock (Dachgeschoss).

Die Räume sind alle zentral begehbar und durch die hohe Stockwerkslage sehr hell.

Die Küche beinhaltet alle Geräte des täglichen Bedarfs und ist sehr modern.

Auch die Holzdielen und die moderne Verfliesung geben der Wohnung einen ganz besonderen Wohlgefühlcharakter und Behaglichkeit.

An die Fenster sind elektrische Aussenrollos montiert. Geheizt wird auf Gas.

Es erwartet Sie ein großzügiges Vorzimmer mit Platz für die Garderobe, ein großer Wohnsaloon, drei Schlafzimmer, ein separates WC, Bad mit einer Wanne und zusätzlichem WC, Abstellraum, Küche mit Geräten; Parkettboden, etc. Treppenaufgang zur Terrasse, Terrasse mit 32 m2.

Konditionen:

Die Wohnung ist ab 01.04.2025 bezugsfertig und kann auf eine unbefristete Mietdauer angemietet werden.

Miete inkl. Betriebskosten, Lift und USt. beläuft sich auf € 2.673,78 monatlich.

Kaution: € 8.100,-- // Mietvertragserstellungskosten: € 360,--

Kündigungsverzicht: 1 Jahr; Kündigungsfrist: 3 Monate

Strom, Gas, TV- und Internet, GIS, Versicherung(en) sind nicht inkludiert.

Kontakt:

Bitte beachten Sie, dass wir aufgrund der Nachweispflicht gegenüber dem Eigentümer nur Anfragen mit vollständiger Angabe der Anschrift bearbeiten können.

Wir bitten Sie daher um eine Email Anfrage an: **office@pr-immobilien.at**

Wir senden Ihnen gerne weitere und detaillierte Beschreibungen, sowie Besichtigungstermine zu, sobald wir Ihre Anfrage erhalten haben.

Weitere Informationen und alle Objekte finden Sie unter: www.pr-immobilien.at

Noch nichts gefunden? Wir informieren Sie über geeignete Immobilienangebote noch vor allen anderen.

Legen Sie jetzt Ihren individuellen Suchagenten unter folgendem Link an. Wir schicken Ihnen passende Immobilien exklusiv vorab zu.

[Suchagent anlegen](https://pr-immobilien-real-estate.service.immo/registrieren/de) - <https://pr-immobilien-real-estate.service.immo/registrieren/de>

Der Immobilienmakler erklärt, dass er – entgegen dem in der Immobilienwirtschaft üblichen Geschäftsgebrauch des Doppelmaklers – einseitig nur für den Vermieter tätig ist.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <250m

Klinik <750m

Krankenhaus <750m

Kinder & Schulen

Schule <250m

Kindergarten <250m

Universität <500m

Höhere Schule <1.000m

Nahversorgung

Supermarkt <250m

Bäckerei <250m

Einkaufszentrum <500m

Sonstige

Geldautomat <500m

Bank <500m

Post <500m

Polizei <750m

Verkehr

Bus <250m

U-Bahn <500m

Straßenbahn <250m

Bahnhof <500m

Autobahnanschluss <2.750m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap